



CAMERA DI COMMERCIO
TOSCANA NORD-OVEST

DELIBERAZIONE DI GIUNTA

OGGETTO: RAZIONALIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE LUCCA E RIQUALIFICAZIONE SEDE: INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DEL DOCUMENTO DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI E VARIAZIONE COMPENSATIVA PIANO INVESTIMENTI

Il Presidente ricorda che nella seduta del gennaio scorso la Giunta con delibera n. 3/2024 aveva preso atto degli esiti della due diligence effettuata sui beni immobili di proprietà della Camera a Lucca ai fini di una loro razionalizzazione rispetto ai fabbisogni dell'Ente.

Nell'ambito della diligence erano emerse criticità relativamente alla conformità della sede di Corte Campana rispetto alle normative sismiche vigenti e la Giunta aveva dato mandato al dirigente competente di procedere ad una preliminare verifica della fattibilità dell'ipotesi di riorganizzazione degli uffici camerali ai piani I e II del corpo centrale di Corte Campana, in relazione anche ai requisiti di conformità alle norme antisismiche.

Sulla base delle prime indagini documentali svolte presso il genio civile dallo studio di progettazione integrata "Città Futura", è risultato necessario procedere preliminarmente a campionamenti e indagini strutturali per poter quantificare l'intervento necessario al miglioramento delle condizioni di vulnerabilità sismica del complesso e che tali attività necessitano di un tempo di esecuzione di circa 6 mesi.

Nella medesima delibera, la Giunta aveva deliberato, tenuto conto di un possibile organico futuro per la sede di Lucca di 50 addetti, di procedere alla redazione di un Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali per la riqualificazione della sede di Corte Campana, con le seguenti indicazioni:

- destinazione del piano seminterrato a magazzino/archivio corrente (con trasferimento dell'archivio ora sito in via Burlamacchi e conseguente dismissione dei locali attualmente occupati)
- destinazione del piano terreno a spazio da gestire locando a terzi come co-working;
- destinazione del I e II piano ad uso ufficio e sale riunioni camerali (circa 1.760 mq) con tamponamento dell'affaccio presente tra i piani primo e secondo (calpestabile o meno)
- separazione catastale delle parti restanti attualmente annesse alla sede (n.3 appartamenti "ex Bipielle", n. 2 appartamenti via Sant'Alessandro, III piano Corte Campana con l'altana) e loro dismissione;

considerata la necessità di procedere ai campionamenti e alle indagini strutturali, ma ritenuto, al contempo, di avviare la redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) - anche al fine di valutare la fattibilità dell'intervento di ristrutturazione dal punto di vista tecnico ma anche economico - oltre che individuare e analizzare le possibili soluzioni progettuali;

richiamata la deliberazione di Consiglio camerale n. 14 del 3/11/2022 con cui si è approvato il Programma di Mandato 2023-2027, con particolare riferimento all'obiettivo strategico 01.04 "Valorizzare gli asset camerali immobiliari e mobiliari al fine di massimizzare l'efficacia del ruolo dell'Ente sulle circoscrizioni di riferimento";

richiamata la deliberazione di Consiglio camerale n. 15 del 31/10/2023 con cui si è approvata la Relazione Previsionale e Programmatica per l'anno 2024 e, in particolare, il progetto 01040107 "Razionalizzazione e riqualificazione sede Lucca";

richiamata la deliberazione di Consiglio camerale n. 20 del 19/12/2023 con la quale si è proceduto all'approvazione del Bilancio Preventivo della Camera di commercio della Toscana Nord-Ovest per l'anno 2024;

richiamati i principi contabili di cui alla circolare MISE n. 3622/C del 5/2/2009;



considerato che secondo tali principi “i costi di sviluppo sono relativi all’applicazione della ricerca alla realizzazione dello specifico progetto o programma, e nelle Camere di commercio tali costi si possono riferire, altresì, a progetti di ristrutturazione organizzativa o alla predisposizione di studi di fattibilità e prefattibilità per la realizzazione e la gestione di proprie strutture ed infrastrutture”;

ritenuto che la redazione del Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) possa annoverarsi tra i costi necessari alla valutazione della fattibilità del progetto di ristrutturazione;

richiamata la deliberazione di Giunta camerale n. 181 del 21/12/2023 avente ad oggetto: “Budget direzionale 2024 e assegnazione obiettivi al Segretario generale anno 2024”;

vista la circolare MISE n. 3612/C del 26/07/2007 in base alla quale in caso di variazione compensativa degli investimenti che comportano solo un diverso impiego di risorse rispetto al preventivo approvato è la Giunta l’organo competente a disporre tale variazione;

ritenuto di appostare al conto “costi di sviluppo” del mastro “immobilizzazioni immateriali” € 50.000 stornandole dal conto 111003 “Fabbricati” del mastro “immobilizzazioni materiali” al fine di effettuare le indagini preliminari e lo studio di fattibilità prodromico all’eventuale fase di progettazione per la riqualificazione della sede di Lucca di Corte Campana;

LA GIUNTA CAMERALE

udito il Segretario Generale;

visto il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 16 febbraio 2018 con il quale, tra l’altro, è stata istituita la Camera di Commercio della Toscana Nord-Ovest;

vista la Legge 29 dicembre 1993 n. 580 recante il riordino delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e sue successive modifiche e integrazioni;

visto lo Statuto vigente approvato con deliberazione di Consiglio camerale n. 4/2022;

richiamato il D.P.R. 254/2005 “Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di commercio”;

richiamata la delibera di Giunta n. 3/2024;

a voti unanimi e palesi, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1) di adottare una variazione compensativa del piano degli investimenti stornando dal conto “Fabbricati” del mastro “Immobilizzazioni materiali” al conto “Costi di sviluppo” del mastro “Immobilizzazioni immateriali” € 50.000 del budget degli investimenti dell’esercizio in corso;

2) di dare mandato al Dirigente competente affinché adotti gli atti necessari all’affidamento del servizio di redazione del documento delle alternative progettuali per la riqualificazione della sede di Lucca, in Corte Campana, sulla base delle indicazioni in premessa fornite e riferirne alla Giunta gli esiti per le conseguenti deliberazioni.

IL PRESIDENTE
VALTER TAMBURINI

IL SEGRETARIO GENERALE
CRISTINA MARTELLI

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.